

# Ordenamiento urbano y productividad

María Fernanda Campo  
Presidenta Ejecutiva  
Cámara de Comercio de Bogotá

Marzo 18 de 2010





I. La competitividad y la gestión urbana

II. Los componentes y retos de la gestión urbana

1. Económico

2. Institucional

3. Ambiental

4. Social



## I. La competitividad y la gestión urbana

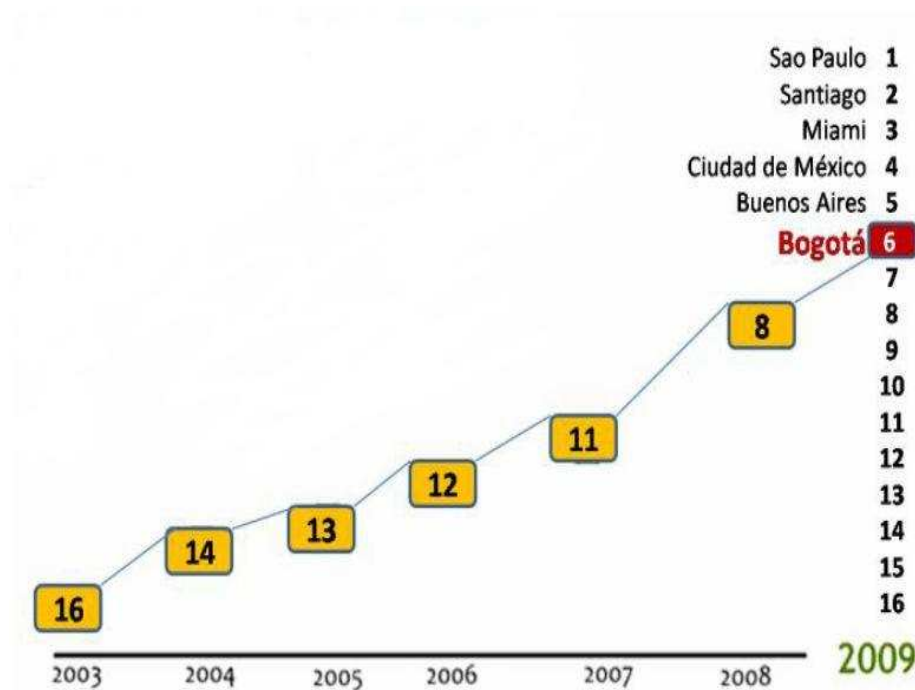
## II. Los componentes y retos de la gestión urbana

1. Económico
2. Institucional
3. Ambiental
4. Social

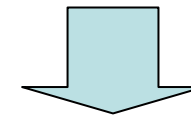
# I. La competitividad y la gestión urbana



- El ordenamiento territorial es un factor esencial para la competitividad urbana y una estrategia por la cual las ciudades compiten para atraer inversión y generar mejores condiciones para el desarrollo económico y social.



Para seguir elevando la competitividad un factor fundamental es promover la gestión urbana <sup>[1]</sup>



POT

<sup>[1]</sup> Estudio de Brechas de competitividad de Bogotá en el contexto de América Latina, Noviembre de 2008, CCB y América Economía Intelligence.

# I. La competitividad y la gestión urbana

---



- La norma urbana establece las condiciones para la localización de las actividades económicas en la ciudad e incide en su valor comercial.
- El suelo es un recurso escaso, no renovable y una de las fuentes de ingreso mas importante de la ciudad.



I. La competitividad y la gestión urbana

II. Los componentes y retos de la gestión urbana

1. Económico
2. Institucional
3. Ambiental
4. Social

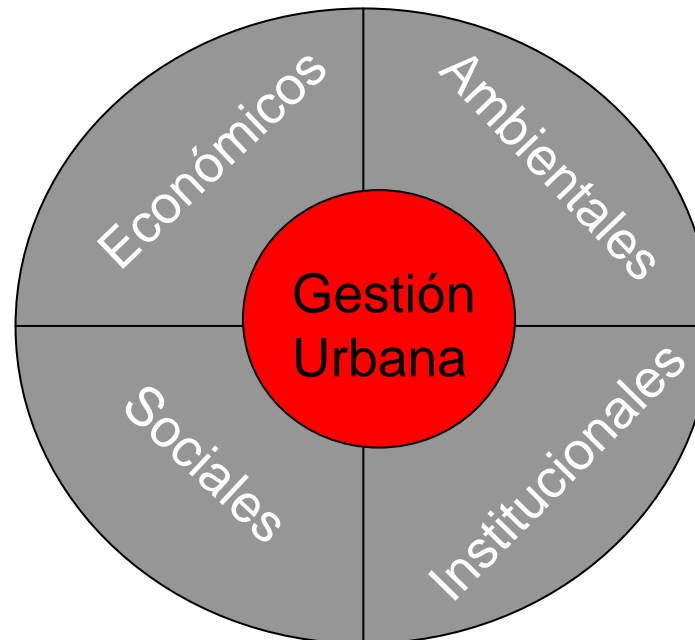
## II. Los componentes de la gestión urbana

---



**La gestión urbana  
como factor de  
competitividad**

La planificación de una ciudad tiene escasos efectos prácticos si no se acompaña con una adecuada **gestión urbana** que incorpore elementos económicos, ambientales, sociales e institucionales.

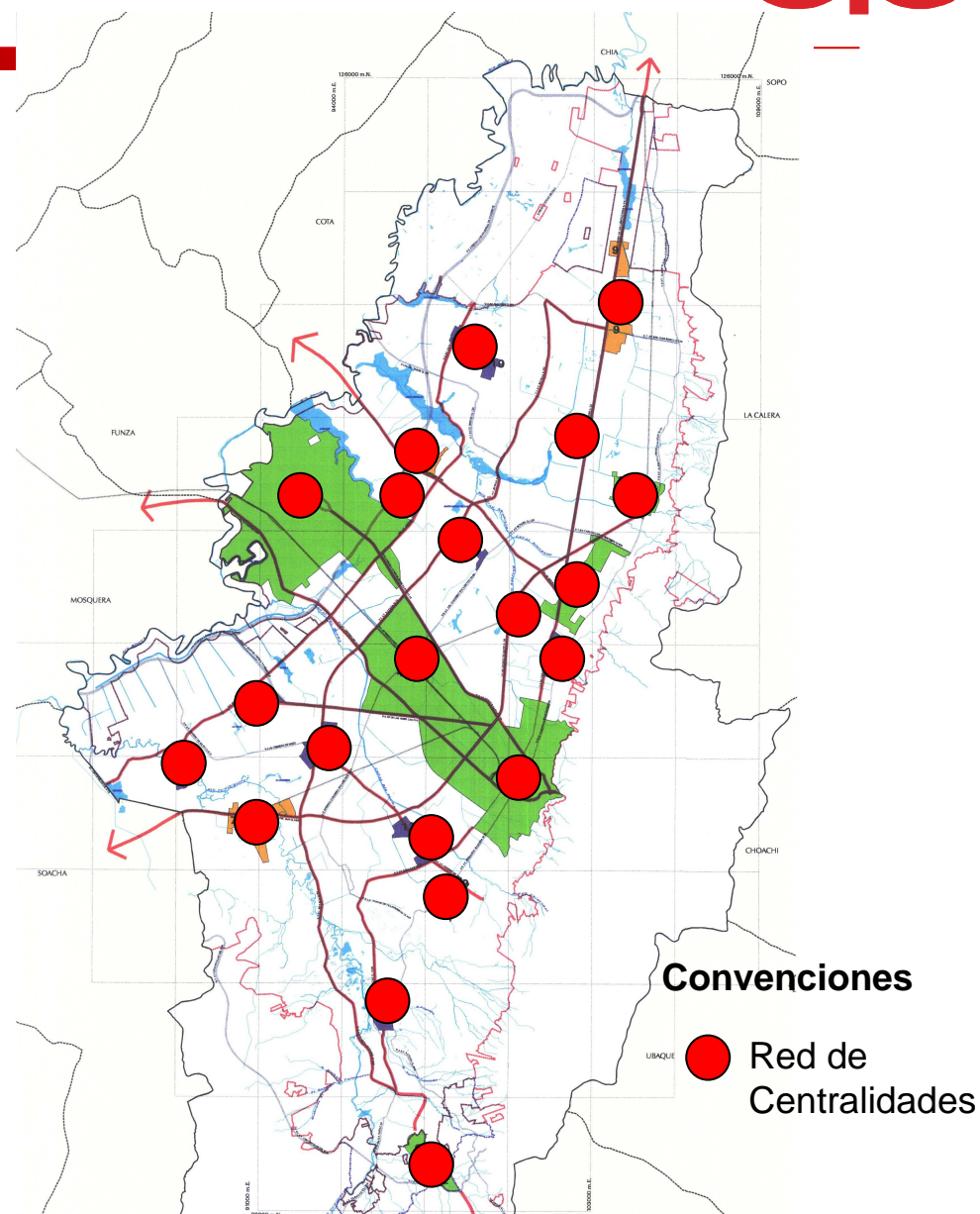


# 1. Económico



## Productividad urbana

- La productividad del territorio se optimiza si existen condiciones favorables del entorno físico para atraer y consolidar economías de aglomeración.
- El sistema de centralidades es una estrategia territorial para mejorar la productividad y la eficiencia urbana y regional.



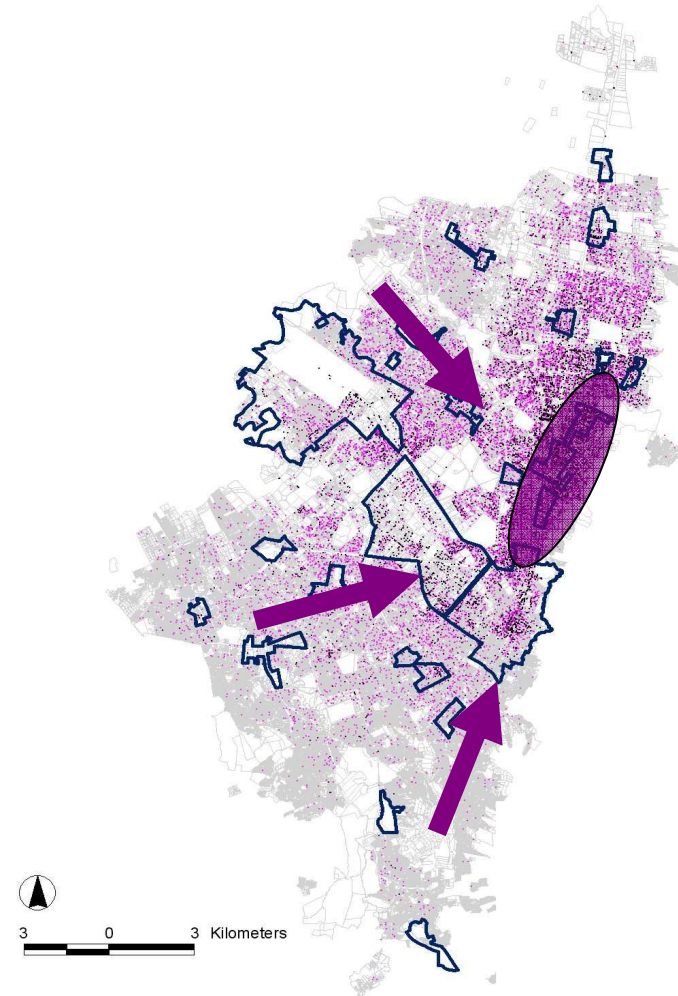
Fuente: SDP- Plan de Ordenamiento territorial



# ¿Dónde están las economías de la aglomeración en Bogotá?



- La localización de las actividades económicas indica que se ha aumentado la concentración de estas en especial en el centro y norte de la ciudad.
- Centralidades como Delicias - Ensueño, Quirigua - Bolivia; Alamos, entre otras no han logrado articularse al modelo propuesto por el POT.
- Dicha situación genera desequilibrios, congestión por saturación y mayores desplazamientos de la población.



Fuente: COMITÉ INTERGREMIAL 2009, Diagnóstico para la revisión POT 2010

---

## *Consolidar el modelo denso y compacto articulado a la red de ciudades de la Región*

- Consolidar y articular la red de centralidades urbanas y operaciones estratégicas en armonía con los planes maestros con perspectiva regional.
- Desarrollar las operaciones urbanas estratégicas que vinculen la participación del sector privado y atraigan inversión extranjera.
- Fortalecer la política de la renovación y densificación urbana, acorde con los programas de movilidad, dotación de equipamientos y espacio público.

## 2. Institucional



---

### Situación actual

- Desarticulación del sistema normativo del POT: Planes maestros, Planes Zonales y UPZ.
- Inconsistencias, contradicciones y vacíos en los instrumentos de planeación como por ejemplo: Disposiciones del plan maestro de movilidad respecto a carga y usos del suelo en UPZ industriales.
- Falta desarrollo e implementación de instrumentos y mecanismos para la gestión urbana como en el caso de transferencia de derechos de construcción y planes parciales para renovación urbana.
- Complejidad en los trámites y tiempos de respuesta para el desarrollo de proyectos urbanos: planes parciales para áreas en desarrollo.
- Incertidumbre jurídica en la norma urbana, por ejemplo: Operación Aeropuerto Eldorado, Anillo de Innovación.
- Faltan incentivos y promoción para la inversión.

# Retos

---



*Recuperar el carácter estratégico del POT y garantizar un marco normativo claro y permanente en el tiempo.*

- Fortalecer la gestión institucional.
- Completar la planificación zonal.
- Desarrollar e implementar instrumentos y mecanismos de financiación y de gestión urbana que motiven la participación del sector privado.
- Mejorar los procedimientos de concertación público - privada para la adopción de proyectos.

### 3. Ambiental

---



Ocupación y uso equilibrado del suelo urbano y rural bajo principios de sostenibilidad ambiental y sustentabilidad económica.

#### Situación actual

- Desarticulación de la estructura ecológica principal con los sistemas urbanos y regionales.
- Déficit de áreas verdes. 3.25 Mt<sup>2</sup> por habitante<sup>[2]</sup>. Optimo 10 MT<sup>2</sup> por habitante.
- Uso y ocupación desequilibrada del suelo rural con actividades de alto impacto y procesos de urbanización.
- Débil gestión del agua y del manejo de residuos sólidos.

<sup>[2]</sup> Fuente: Taller del Espacio Público. SDP. Febrero de 2010

## *Ocupación y uso armónico y equilibrado del suelo urbano y rural*

- Gestión integral del agua y residuos sólidos.
- Articular y consolidar la estructura ecológica principal al sistema de centralidades y planes maestros.
- Aumentar la oferta de área verde y espacio público en la ciudad.
- Gestionar y controlar los bordes urbanos de la ciudad.
- Controlar y mitigar los efectos de los usos de alto impacto ambiental.

## 4. Social

---



Se refiere a la accesibilidad, disposición, y oferta de los servicios urbanos básicos como la vivienda, el transporte, la recreación, los servicios públicos domiciliarios, la salud, la educación y la cultura.

### Situación actual

- Déficit en vivienda VIS y VIP. 300.000 viviendas aproximadamente [\[3\]](#)
- Falta de consolidación de sistemas integrados e intermodales para la movilidad.
- Cobertura de servicios públicos: alcantarillado, aseo y energía con coberturas cercanas al 100% en la ciudad legal.

[\[3\]](#) Fuente: Secretaría del Hábitat. Julio de 2009

---

*Crear condiciones en el territorio que permitan el mejoramiento de la calidad de vida*

- Gestionar las operaciones estratégicas como una oportunidad para compactar la ciudad, concretar el modelo de ordenamiento, generar espacio público y suelo para VIS y VIP.
- Articular la planeación del transporte y la movilidad al planeamiento urbano.
- Consolidar la red de infraestructura vial y priorizar la solución de sistemas integrados de transporte masivos.



# Gracias

